

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (RONNIE SILVEIRA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 367431, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 72643, CNM nº 077552.2.0072643-84, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 72643

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002136364, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-2 (dezenove A - dois), medindo 2,3673ha (23.673,00m²), com logradouro na avenida Antonio Cabral de Souza, resultante do desmembramento da Gleba 19-A, esta resultante do remembramento das Glebas nºs 18, 19 e 25, que por sua vez foram desmembradas da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 104 (cento e quatro), do pavimento Térreo, do bloco 05 (cinco), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Paulista", situado na Avenida Antônio Cabral de Souza, s/nº (Rodovia PE-22), a ser composto por: 2 (dois) quartos, sala estar/jantar, B.W.C, circulação e cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, vinculada a respectiva unidade, designada de vaga nº 322; cujo apartamento terá uma área real total de 59,3359m², área real privativa coberta padrão de 40,28m², área real de estacionamento de 11,50m², e área real de uso comum de 7,5559m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.03.1969.0068.0 - sequencial nº 1854154.2.

Dados do Proprietário: MRV MD Tododia Construções SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.942.328/0001-46, com sede na rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, sala 301, Empresarial CONLAR, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4 (compra do terreno) em 29.05.2018, R-5 (memorial de incorporação) e AV-6 (regime de patrimônio de afetação) em 29.06.2018, AV-7 (aditamento e rerratificação do memorial de incorporação) em 20.08.2018, R-8 (hipoteca) em 08.03.2019, R-11 (instituição de condomínio) em 11.03.2019, AV-21 (comunicação - servidão de passagem - Gleba 19A-8) e AV-22 (comunicação - servidão de passagem - Gleba 19A-1) em 23.04.2019; e, AV-414 (baixa da hipoteca) em 28.05.2021, todos da matrícula nº 67587, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 72643 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 202593, do Protocolo Eletrônico, em 07.05.2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.7877.0088683-0, datado de 11.02.2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RONNIE SILVEIRA DE SENA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, CNH nº 04791812698-DETRAN/PE e CPF nº 057.994.024-13, residente na travessa do Layme, nº 41, no bairro do Carmo, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a MRV MD Tododia Construções SPE Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Jason Luiz Carneiro de Moraes, CPF nº 004.757.656-13; pelo preço pactuado de R\$ 170.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 34.272,30, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.912,11, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 126.015,59, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 8.759,10 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 29.11.2021. Avaliação fiscal - R\$ 170.200,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - nº 011.088, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 29.04.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.143,84, incluindo a taxa de expediente. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 0c88.db6c.5f3c. a9d8.257b.1ae8.40d8. 4f50.369b.d1e0 (MRV MD Tododia Construções SPE Ltda.); e, 06b6.51e7.169d. 5248.0162.eeb5.0031. a439.e95b.f870 (Ronnie Silveira de Sena). Emol.: R\$ 1.261,29, T.S.N.R.: R\$ 425,50, FERM: R\$ 14,17 FUNSEG: R\$ 28,34, FERC: R\$ 155,89 e ISS: R\$ 28,34, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

6.015/73 - SFH. Guias do SICASE nºs 13776424, 13776425 (complementares) e 13734369; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 72643 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 202593, do Protocolo Eletrônico, em 07.05.2021 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominada Devedor Fiduciante, Ronnie Silveira de Sena, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 126.015,59, pagável até a data de 29.11.2021, correspondente ao prazo construção, e em 420 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3.2, II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.165,58, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 7,7208% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.03.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Ronnie Silveira de Sena - 100%. Emol.: R\$ 769,20, T.S.N.R.: R\$ 315,04, FERM: R\$ 8,55, FUNSEG: R\$ 17,09, FERC: R\$ 85,46 e ISS: R\$ 17,09, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 13734369; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 72643 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-6, da matrícula nº 67587, em data de 29.06.2018; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 72643 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 204629, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15.07.2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela MRV MD Todovia Construções SPE Ltda., já qualificada, representada por seus procuradores, Maria Laura Araújo Guedes da Cruz, C.P.F. nº

033.223.074-09; e Henrique Romeiro de Albuquerque Maranhão Neves, C.P.F. nº 045.454.394-89, para fazer constar a conclusão da edificação, em nome de RONNIE SILVEIRA DE SENA, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na avenida Antonio Cabral de Souza (Rodovia PE-22), nº 1.770 (hum mil, setecentos e setenta), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais possui uma área construída de 47,07m², sendo 40,28m² de área privativa e 6,79m² de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído da petição nº 2020.015963-6-SEDURB, datada de 15.10.2020, concedido em 16.12.2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 10.03.2021; valor venal: R\$ 32.195,78, atualizado em R\$ 33.306,61, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0421N. Emol.: R\$ 84,17, T.S.N.R.: R\$ 66,61, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,89, FERC: R\$ 10,40 e ISS: R\$ 1,89 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 13662518 (protocolo nº 202260); dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 72643 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 204629, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2021 - Procedese a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PAULISTA", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5867, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 11.03.2019. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13662518 (Protocolo nº 202260); dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 72643 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 204629, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2021 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação, face a averbação do habite-se do imóvel objeto da presente matrícula, na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13662518 (Protocolo nº 202260); dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 72643 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0072643-84; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 72643 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 232828, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 31.07.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20664179; dou fé. Paulista/PE, 14 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LKX07202408.00985**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 72643 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 234198, do Protocolo Eletrônico em 13.09.2024 - Proceder-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20664199; dou fé. Paulista/PE, 08 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZVH09202411.00278**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 72643 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 234198, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2024 - Nos termos do ofício nº 475944/2024, datado de 31.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Ronnie Silveira de Sena, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 21.06.2024, constante na intimação datada de 22.05.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e

Documentos desta cidade, sob o nº 137316, em 24.05.2024, a qual foi levada a efeito em 30.05.2024, conforme certidão datada de 30.05.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 163.690,13; avaliação fiscal do imóvel R\$ 240.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 044.405, extraída do processo nº 103360.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 12.09.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.800,00, em data de 30.07.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: fdbe.b5e1.29c3.90e3.dc42.0b7d.1d26. 4672.c27b.2d53 (Caixa Econômica Federal); e, fb66.fc62.6880. 716f.de22.c56f.c421. 730f.cd8a.5375 (Ronnie Silveira de Sena). Emol.: R\$ 1.116,46, T.S.N.R.: R\$ 409,23, FERM: R\$ 12,41, FUNSEG: R\$ 24,81, FERC: R\$ 124,05 e ISS: R\$ 24,81. Guias do SICASE nºs 20664155 e 21024273; dou fé. Paulista/PE, 08 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IUI09202411.00279**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A matrícula 72643 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 230021 data 14/05/2024 10:49:41 CERTIFICO mais que a matrícula objeto da presente certidão possui um Protocolo em Tramitação sob o nº 230021(EM 21/06/2024, AGUARDANDO CREDOR REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, CUJO PRAZO FINDARA EM 120 DIAS. (Fundamentação legal: § 1º do Art. 26-A, da Lei 9.514/97, Combinado com o Art. 1.344, do Provimento 11/2023, da C.G.J./PE).), em data de 14.05.2024.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 57af.3525.c741.8dcd.9221.ec33.543d.f0c6.9b1b.c0ee (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.EQJ09202411.00055 - 09/10/2024. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 09 de outubro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.EQJ09202411.00055
Data: 09/10/2024 10:01:01
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQQXD-4CFVT-UGMZT-B6NNG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQQXD-4CFVT-UGMZT-B6NNG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>